

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 23.10.2017

Drucksache Nr.: 17/0359

---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	21.11.2017	öffentlich / Beratung
Rat	06.12.2017	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Bebauungsplan Nr. 707 „An der Deichstraße“;**

**1. Änderung, am Stich der Deichstraße, für die Flurstücke des öffentlichen Spielplatzes 114 und 154, die Straßenverkehrsfläche Flurstück 135 teilweise und die unbebauten Flurstücke 40, 44 und 128 in Buisdor**

### Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend der Erläuterungen zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 707 „An der Deichstraße“ am Stich der Deichstraße, für die Flurstücke des öffentlichen Spielplatzes 114 und 154, die Straßenverkehrsfläche Flurstück 135 teilweise und die unbebauten Flurstücke 40, 44 und 128 in Buisdorf in der Flur 16 aufgrund des § 10 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der GO NW in der zur Zeit gültigen Fassung als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom Januar 2017 zu entnehmen.

### Sachverhalt / Begründung:

Der Rat hat am 07.12.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Ziel der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen

zur Errichtung einer 4-gruppigen Kindertagesstätte.

Damit der Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vornehmen kann, ist die Zusammenstellung aller abwägungsrelevanten Unterlagen, die im Laufe des Aufstellungsverfahrens eingingen, notwendig (Urteil des OVGNRW vom 14.02.2007 – 10 D 31/04. NE). Aus Gründen der Übersichtlichkeit und des Umfangs der Unterlagen wurde darauf verzichtet, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die hierzu gefassten Beschlüsse aus dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beizufügen. Es wird auf die Sitzungsvorlage Drucksachen-Nummer 17/0206 sowie auf die Niederschrift der Ratssitzung vom 05.07.2017 verwiesen.

Der nach der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden entwickelte Bebauungsplan-Entwurf wurde vom 21.08.2017 bis einschließlich 22.09.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt, zeitgleich wurden die Behörden mit Schreiben vom 17.08.2017 gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gingen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ein:

1. Stellungnahme der Rhein-Sieg-Netz GmbH vom 18.08.2017
2. Stellungnahme des Wahnachtalsperrenverbandes vom 18.08.2017
3. Stellungnahme des Landschaftsverband Rheinland, Kaufm. Immobilien-management, Haushalt, Gebäudeservice vom 21.08.2017
4. Stellungnahme der Amprion GmbH vom 23.08.2017
5. Stellungnahme des Wasserverband Rhein-Sieg-Kreises vom 31.08.2017
6. Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 01.09.2017
7. Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 04.09.2017
8. Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26-Luftverkehr, vom 05.09.2017
9. Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 06.09.2017
10. Stellungnahme der Unitymedia vom 08.09.2017
11. Stellungnahme der Stadtwerke Bonn vom 19.09.2017
12. Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW vom 28.09.2017
13. Stellungnahme der Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin vom 24.08.2017
14. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 14.09.2017
15. Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 19.09.2017

In den Stellungnahmen 1 bis 12 wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung geäußert. Die Schreiben 13 - 15 sind als Anlage 1 der Sitzungsvorlage beigefügt.

### **13. Schreiben der Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin vom 24.08.2017**

„Wie bereits am 27. April 2017 ausgeführt, gibt es keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.

Bei der Erschließung sollte jedoch beachtet werden, dass sich in der Brückenstraße keine Versorgungsleitungen unserer Gesellschaft befinden. Die Wasserhauptrohrleitung befindet sich in dem Weg, der zwischen den Häusern „Deichstraße 8 und 10“ verläuft. Einen entsprechenden Lageplan haben wir als Anlage beigefügt.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erschließung des Grundstücks durch Ver- und Entsorgungsanlagen erfolgt ausschließlich über die Deichstraße.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**14. Schreiben der Landwirtschaftskammer NRW vom 19.09.2017:**

„Gegen die oben genannte Planung der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken. Bezüglich der Berechnung des Ausgleichs- und Kompensationsbedarfs möchten wir anmerken, dass unserer Meinung nach aufgrund der Zielsetzung in § 1 BNatSchG kein weiterer Kompensationsbedarf für einen Eingriff in das Schutzgut Boden erforderlich ist. So wird in § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ausdrücklich der Erhalt des Bodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt zum Gesetzeswerk erhoben und findet in allen einschlägigen Verfahren zur Berechnung des Ausgleichs- und Kompensationsbedarfs Berücksichtigung. Für eine zusätzliche Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden fehlt u.E. die Rechtsgrundlage.“

In diesem Zusammenhang regen wir an, bei den zu planenden Ausgleichsmaßnahmen Maßnahmen zu wählen, die Multifunktionalität gewährleisten, um den begrenzenden Faktor Boden zu schützen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die gesonderte Betrachtung des Schutzgutes Boden erfolgte nach Aufforderung des Rhein-Sieg-Kreises nach dem Berechnungsverfahren Steinheuer/ Ginster. Mit der Extensivierung von intensiv genutztem Grünland durch die im Landschaftspflegerischen Begleitplan beschriebenen Maßnahmen wird die geforderte Multifunktionalität der Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

**15. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 19.09.2017:**

„Wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung genommen:

(1) Abfallwirtschaft (redaktionelle Ergänzung)

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorheriger Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

(2) Gewässerschutz

Ergänzend zu den Ausführungen in der Begründung Teil A Punkt 3.1 wird darauf hin-

gewiesen, dass die Zulässigkeit des Bauvorhabens den Erfordernissen des § 78 Abs. 3 WHG unterliegt.

#### Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Gegen die beabsichtigte Planung, bestehen unter Vorbehalt der noch zu klärenden Punkte zur Eingriffskompensation, seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz keine grundsätzlichen Bedenken.

(3) Wie schon in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt, sind die im Umweltbericht und im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) beschriebenen Kompensationsmaßnahmen nicht hinreichend konkretisiert worden.

Das Kompensationsdefizit soll über eine externe Kompensationsmaßnahme beglichen werden. Hier ist beabsichtigt, auf dem Flurstück Gemarkung Obermenden, Flur 11, Flurstück 25 eine intensiv genutzte Grünlandfläche in eine extensive Grünlandfläche zu entwickeln. Konkrete Angaben zur Pflege- bzw. zur Extensivierung der Fläche fehlen. Insbesondere fehlt eine kartenmäßige Darstellung der geplanten Extensivierungsmaßnahme mit Einzeichnung der für den Bebauungsplan Nr. 707, 1. Änderung vorgesehenen Flächenanteilen.

- (4) Bezüglich der Biotopbewertung der externen Ausgleichsmaßnahme ist nicht nachvollziehbar, wieso der Biotoptyp EA32 – artenarme Fettwiese mit einem Biotopwert von 10 Wertpunkten (WP) bewertet wird (siehe S. 23 Kap 5.3 im LBP). Nach dem Bewertungsverfahren von Froelich & Sporbeck (1991) ist dem Biotoptyp EA32 ein Standardwert von 13 WP zu Grunde zu legen. Auf- oder Abwertungen sind der Nachvollziehbarkeit halber schriftlich zu begründen.

Zudem ist in dem Bewertungsverfahren vorgeschrieben, dass bei der Ermittlung des Biotopwertes für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen das Kriterium „Vollkommenheit“ mit dem Wert 1 anzusetzen ist. Folglich ist bei der gesamten Biotoptypbewertung das Kriterium der Vollkommenheit anzuwenden.

- (5) Da sich durch die Korrektur der Bilanzierung auch der zu erbringende Kompensationsbedarf erhöhen kann wird darauf hingewiesen, dass, wenn die Kompensationsfläche eine Größenordnung von 500 m<sup>2</sup> übersteigt, § 34 Landesnaturschutzgesetz NRW zu beachten ist. Demnach sind Kompensationsmaßnahmen, die eine Flächengröße von 500 m<sup>2</sup> übersteigen, der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (hier: Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz) nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu melden, damit sie ins Kompensationsflächenkataster eingespeist werden können. Die dafür erforderlichen Formblätter sind diesem Schreiben nochmals als Anlage beigefügt.“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Zu (1): Die Textlichen Festsetzungen werden unter „Hinweise“ um die Anregung zum Einbau von Recycling-Baustoffe erweitert.

Zu (2): Die Information, dass die Zulässigkeit des Bauvorhabens den Erfordernissen des § 78 Abs. 3 WHG unterliegt, ist in der Begründung Teil A unter Punkt 3.1 auf Seite 5 bereits enthalten.

Zu (3): Die Konkretisierung der Kompensationsmaßnahme in Kapitel 5.3 wurde wie folgt ergänzt:

Folgende Pflegemaßnahmen sind zum Erreichen des geplanten Zielbiotopes vorgesehen:

- Zur Aushagerung der Fläche ist zunächst für drei Jahre eine dreimalige Mahd vorzusehen. Dabei erfolgen der erste Schnitt nach dem 1. Juni und der letzte Schnitt ab dem 15. September. des Kalenderjahres.
- Daran anschließend erfolgt die zweimalige Mahd mit Schnittzeitpunkten ab 1.6. und 15.9. des Kalenderjahres.
- Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und möglichst einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.
- Alternativ zum letzten Schnitt kann ab dem vierten Extensivierungsjahr eine extensive Beweidung mit einem Besatz von max. 1,2 GV je ha erfolgen.

Grundsätzlich ganzjährig einzuhaltende Auflagen für die Ausgleichsmaßnahme sind:

- Verzicht auf jegliche Düngung, chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel, Nachsaat und Pflegeumbruch.

Unmittelbar vor den Mahdgängen ist die Fläche zu begehen, um mögliche Vogelbrutstätten und lagernde Wildtiere festzustellen. Vorgefundene Brutstätten sind bei der Mahd auszusparen und Wildtiere aufzujagen. Als weitere Schutzmaßnahme muss die Mahd der Fläche von innen nach außen erfolgen.

Für die Durchführung der Extensivierungsmaßnahme wird vorzugsweise ein Pflegevertrag mit einem ortsansässigen Landwirt angestrebt.'

Die kartenmäßige Darstellung der externen Kompensationsfläche befindet sich in einem Fenster neben dem Ausschnitt des Bebauungsplanes und ist daher bereits vorhanden. Der Übersichtlichkeit halber wurde ein weiterer Ausschnitt mit einer Übersichtskarte eingefügt, aus der großräumiger die Lage der Ausgleichsfläche in der Gemarkung Obermenden ersichtlich wird.

Zu (4): Bei der Biotopbewertung der externen Ausgleichsmaßnahme liegt ein Schreibfehler vor, es muss **EA 31** heißen mit 10 BWP. Der LBP wird korrigiert.

Der Vollkommenheitswert wird nach dem Verfahren Sporbeck in der gängigen Praxis und nach Anleitung zur Methodik (Kapitel 3.2.1 der Bewertungsmethode) nur bei Biotoptypen mit Natürlichkeits- und Gefährdungsgraden 4 oder 5 herangezogen. Biotoptypen mit dieser Einstufung kommen im eingriffsrelevanten Vorhabenbereich und auch bei den Maßnahmen nicht vor. Eine Bewertung der Vollkommenheit erfolgt daher nicht.

Zu (5): Nach Fassen des Satzungsbeschlusses und Veröffentlichung der Satzung wird die Kompensationsmaßnahme dem Kreis, hier Amt für Umwelt- und Naturschutz, gemeldet, damit sie ins Kompensationsflächenkataster eingespeist werden kann.

#### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung gefolgt bzw. nicht gefolgt.

Redaktionelle Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs:

- Aufgrund der Novelle des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen wurde die Begründung Teil A in Punkt 3.1 „Festgesetztes Überschwemmungsgebiet“ überarbeitet und an die aktuellen Regelungen der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz angepasst.
- Die Hinweise wurden um die Informationen des Rhein-Sieg-Kreises zum Einbau von Recycling-Baustoffen erweitert.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der Offenlage keine Stellungnahmen ein.

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 707 „An der Deichstraße“ am Stich der Deichstraße, für die Flurstücke des öffentlichen Spielplatzes 114 und 154, die Straßenverkehrsfläche Flurstück 135 teilweise und die unbebauten Flurstücke 40, 44 und 128 in Buisdorf in der Flur 16 aufgrund des § 10 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der GO NW in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung sowie die Begründung hierzu zu beschließen.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.